



Woondromen
waarmaken

Achtersloot 35
IJsselstein

€ 1.450.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!





Achtersloot 35, IJsselstein

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Woonboerderij
Bouwjaar	1900
Soort dak	Dwarskap
Isolatie	Dubbel Glas
Energie label	C

Energie label

C

KENMERKEN

Woonoppervlakte	235 m ²
Perceeloppervlakte	1045 m ²
Inhoud	982 m ³
Aantal kamers	7
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	2

VOORZIENINGEN

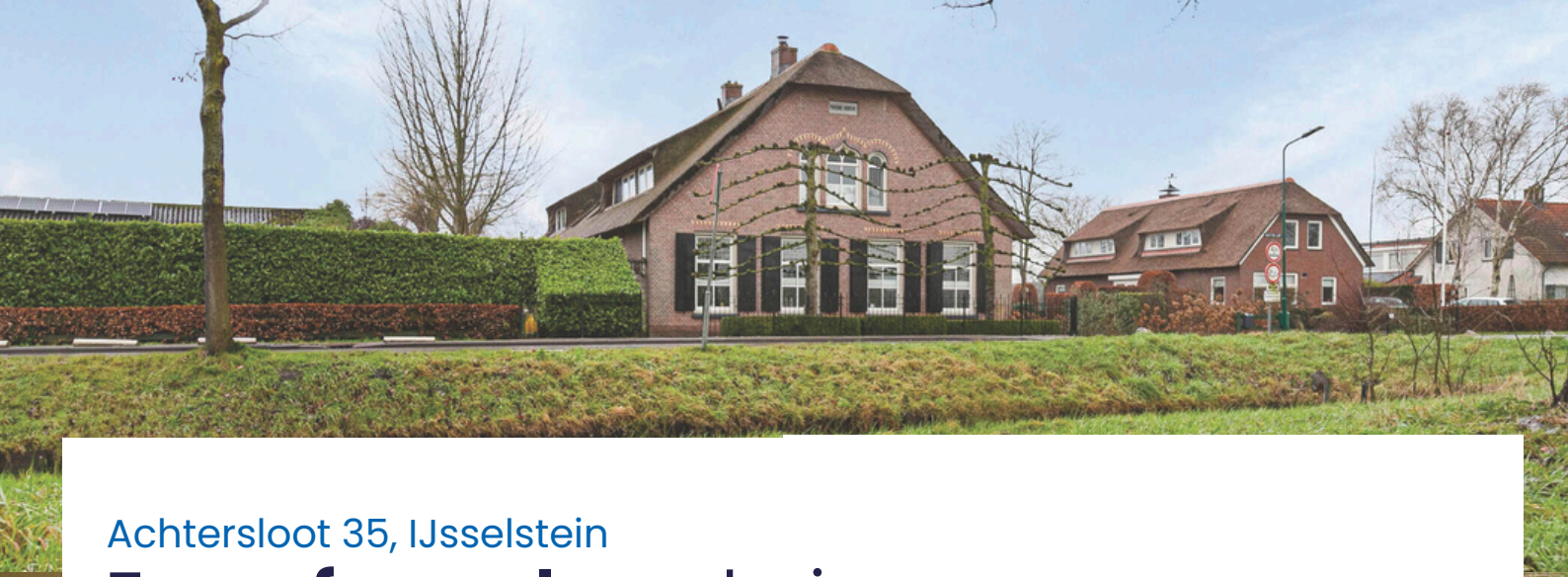
Verwarming	CV-Combiketel, Vloerverwarming gedeeltelijk & Houtkachel
Warm water	CV-Combiketel
Tuin	Achter-, Voor- & Zijtuin
Parkeergelegenheid	Op eigen terrein

BIJZONDERHEDEN

Zeer royale schuur met diverse mogelijkheden.

Ligging

Unieke woning op een fantastische locatie!



Achtersloot 35, IJsselstein

Zeer **sfeervol** voorhuis van een woonboerderij met **mooie** details!

Gelegen op een prachtige locatie, bieden wij dit mooie voorhuis van een sfeervolle woonboerderij te koop aan. De woning beschikt op de begane grond over een woonkamer, werkkamer, eetkamer, woonkeuken en een kelder. Op de verdieping bevinden zich vier royale slaapkamers en een nieuwe badkamer. De woning heeft diverse karakteristieke elementen, zoals een mooie gemetselde gevel, glas-in-loodramen, een houtkachel, een opkamer, een kelder en paneeldeuren.

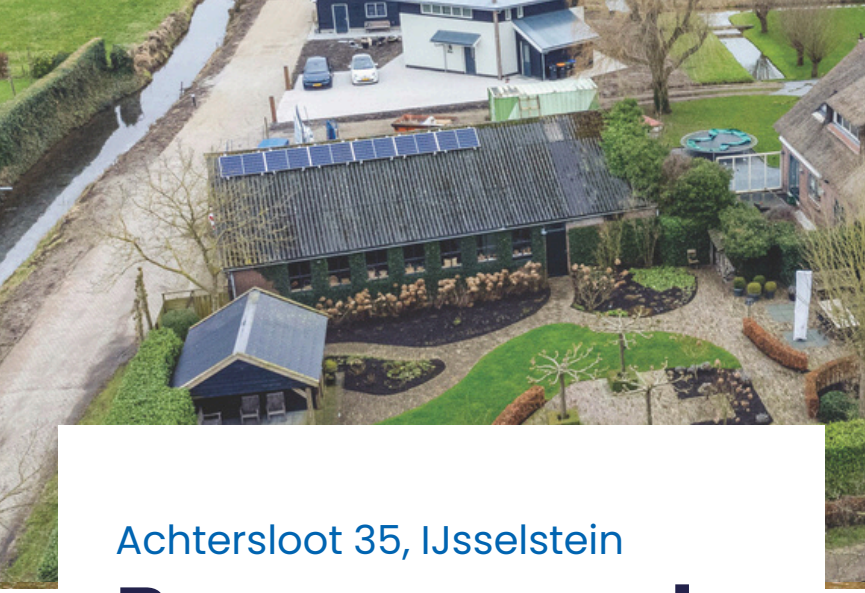
De woning ligt op de grens van de wijk Achterveld en het buitengebied. De Achtersloot staat bekend om zijn landelijke karakter, met een rijke geschiedenis en een variëteit aan bebouwing, waaronder monumentale boerderijen, woonboerderijen en woningen. Het object staat op een ruim perceel van 1045 m² en beschikt over een royale schuur van circa 195 m², inclusief een verdieping. Deze ruimte biedt diverse mogelijkheden, bijvoorbeeld voor een gastenverblijf, kantoor, praktijkruimte of hobbyruimte.

De prachtig aangelegde tuin is ruim opgezet, zeer zonnig en biedt veel privacy. Het is de ideale plek om te genieten en te ontspannen. In de tuin bevindt zich een tuinhuis met een overkapping. Vanuit de tuin heeft u toegang tot de grote stenen schuur en de straat. Scholen, buitenschoolse opvang, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn op loopafstand te bereiken. De gezellige, historische binnenstad is slechts vijf minuten fietsen verwijderd.

De woning is uitstekend onderhouden en beschikt over een nieuw rieten dak (2015) met dakisolatie, dubbelglas en maar liefst 34 zonnepanelen. De verwarming wordt verzorgd door een c.v.-combiketel (2022). Daarnaast is er een open haard en een houtkachel aanwezig voor extra warmte. De hoofdslaapkamer is voorzien van airconditioning (2021). De woning heeft een woonoppervlakte van circa 235 m² en is gebouwd rond 1900.

U bent van harte welkom om deze sfeervolle woonboerderij te komen bezichtigen!

Jouw unieke
makelaar



Achtersloot 35, IJsselstein

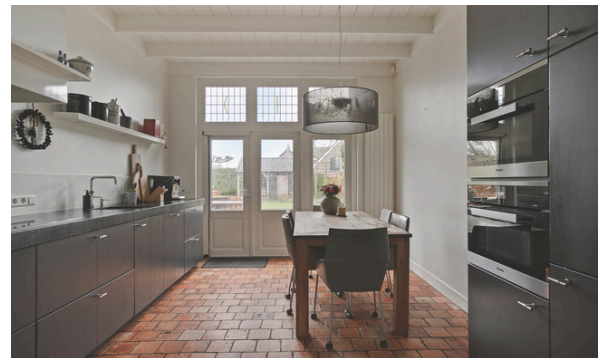
Begane grond

De entree/hal bevindt zich aan de zijkant van de woning en biedt toegang tot de woonkeuken, bijkeuken, woonkamer en trapopgang. In de hal bevindt zich ook de toiletruimte, voorzien van een hangend toilet en een fontein.

De gezellige woonkeuken heeft een oppervlakte van circa 17,4 m² en is uitgerust met een moderne inbouwkeuken met alle gemakken.

De keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat, schouwkap, vaatwasser, stoomoven, grote koelkast en een oven met magnetronfunctie. In de keuken ligt een sfeervolle plavuizenvloer met vloerverwarming. De keuken heeft tevens glas-in-loodramen en openslaande deuren naar de tuin.

De praktische bijkeuken bevindt zich tegenover de keuken en is voorzien van een wasmachineaansluiting, gootsteen en inbouwkasten. De sfeervolle woonkamer is circa 50 m² en is opgedeeld in een zithoek met open haard en een opkamer. De woonkamer heeft een mooi plafond met balken, een eiken parketvloer en glas-in-loodramen. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de kelder van circa 17,8 m². De woonkamer biedt een leuk uitzicht op de tuin en geeft toegang tot de eetkamer en werkkamer aan de voorzijde van de woning.





Achtersloot 35, IJsselstein

De mooie eetkamer is circa 20 m² en is voorzien van glas-in-loodramen, een eiken parketvloer en biedt toegang tot de tuin. Vanuit zowel de eetkamer als de werkkamer heeft u een mooi uitzicht op de straat. Vanuit de eetkamer en de woonkamer is er toegang tot de werkkamer van circa 17,4 m². Deze werkkamer is voorzien van een authentieke houtkachel, een grote vaste kastenwand, een eiken parketvloer en glas-in-loodramen.



Jouw unieke
makelaar



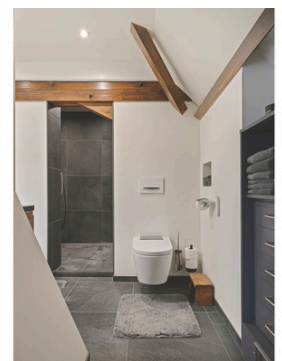
Achtersloot 35, IJsselstein

Eerste Verdieping

Ruime overloop met dakkapellen, een grote vaste kastenwand en toegang tot de slaapkamers, de badkamer en de toiletruimte. De hoofdslaapkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning, heeft een oppervlakte van circa 19,6 m² en is voorzien van een vaste kastenwand, airconditioning, glas-in-loodramen en biedt toegang tot de badkamer. Vanuit de slaapkamer heeft u een leuk uitzicht over de buurt.

De andere slaapkamers zijn ook ruim van opzet en meten circa 17,4 m², 13,6 m² en 12,9 m². Twee van de slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel, de andere kamer heeft een dakraam. Alle slaapkamers zijn voorzien van glad gestucte muren en plafonds.

De mooie badkamer is in 2021 vergroot en vernieuwd. De badkamer is uitgerust met een dubbele wastafel met meubel, een grote inloopdouche en vloerverwarming.





Achtersloot 35, IJsselstein

Bergzolder

De woning beschikt over twee verschillende bergzolders, die beide via de overloop bereikbaar zijn met een vlizotrap. Beide bergzolders bieden volop ruimte voor opslag.





Achtersloot 35, IJsselstein

Tuin

Aan de zijkant van de woning, bij de entree, is parkeergelegenheid voor meerdere auto's. De mooie hoofdtuin bevindt zich aan de andere zijde van de woning en is fraai aangelegd en zeer ruim van opzet.

De tuin beschikt over een groot terras met een dak van platanen, die in de zomer voor aangename schaduw zorgen. Een tweede, groot terras is ook bij de woning gesitueerd. Verder is de tuin voorzien van een gazon, diverse groenbordes, bloemenbordes en enkele bomen. Achterin de tuin staat een houten schuur met een overkapping, waar u tot laat in de avond kunt genieten. De omsloten tuin biedt volop privacy. Vanuit de tuin heeft u toegang tot de straat en de grote schuur.





Achtersloot 35, IJsselstein

De grote schuur is opgedeeld in een bergingsgedeelte van circa 16 m², een hobbygedeelte van circa 26,5 m² en een garage van circa 87,6 m². Boven de schuur bevindt zich nog een verdieping. De schuur heeft in 2015 een nieuw dak gekregen en biedt diverse mogelijkheden voor gebruik.

Denk bijvoorbeeld aan een gastenverblijf, kantoor, werkplaats of een chillruimte voor de kinderen.





Achtersloot 35, IJsselstein
Begane grond





Achtersloot 35, IJsselstein
Begane grond + tuin



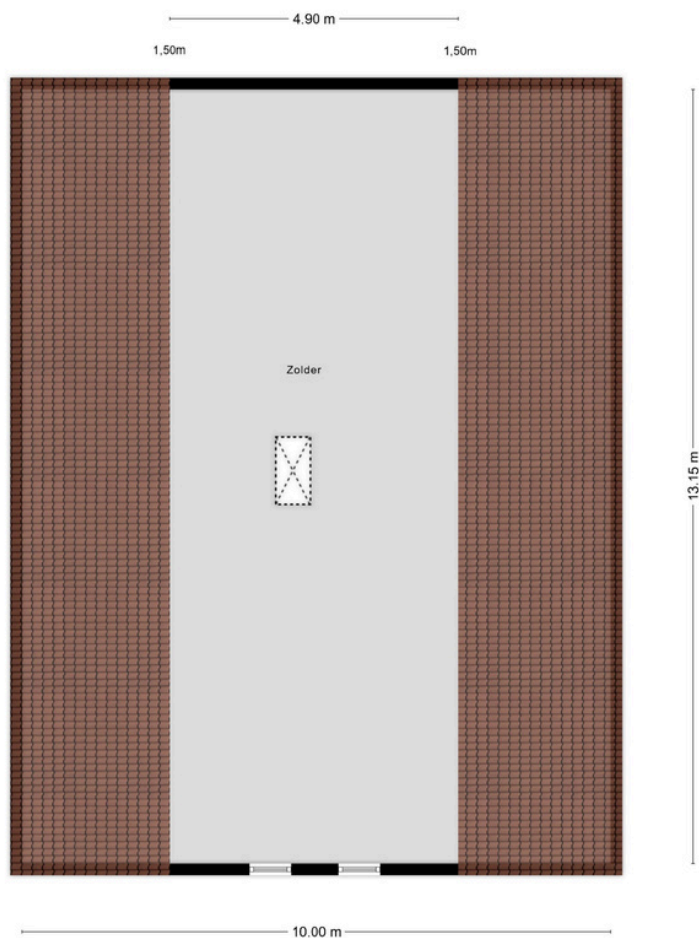
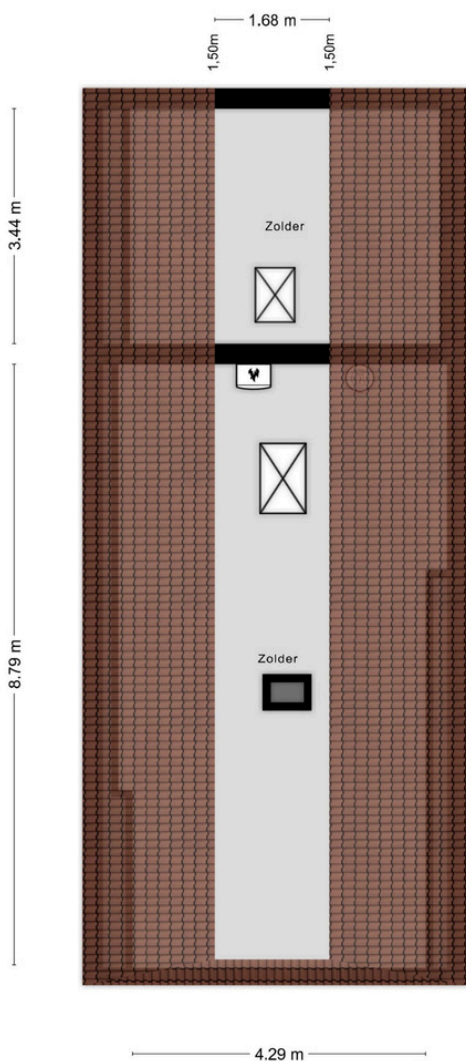


Achtersloot 35, IJsselstein
Eerste verdieping



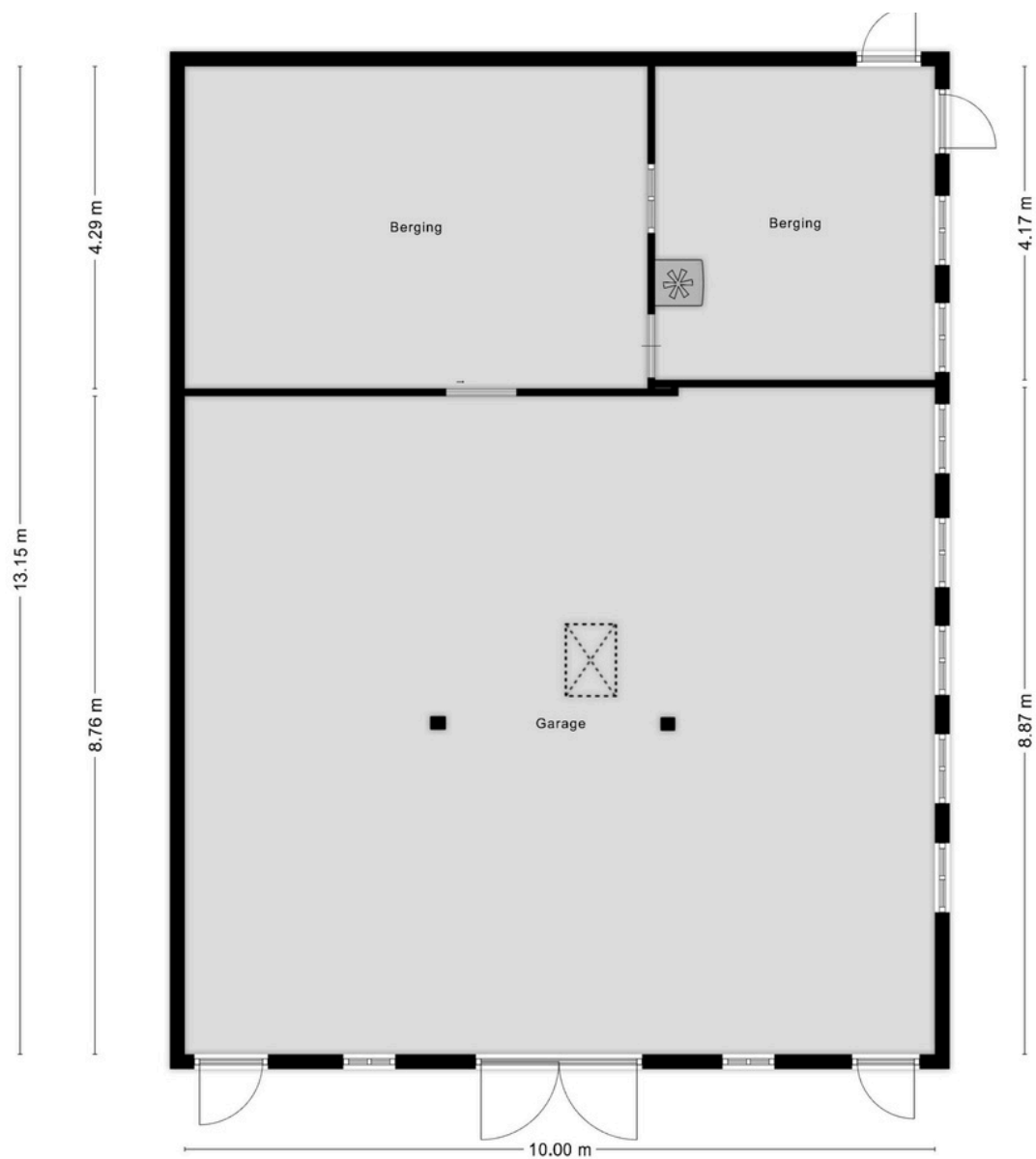


Achtersloot 35, IJsselstein
Bergzolder(s)





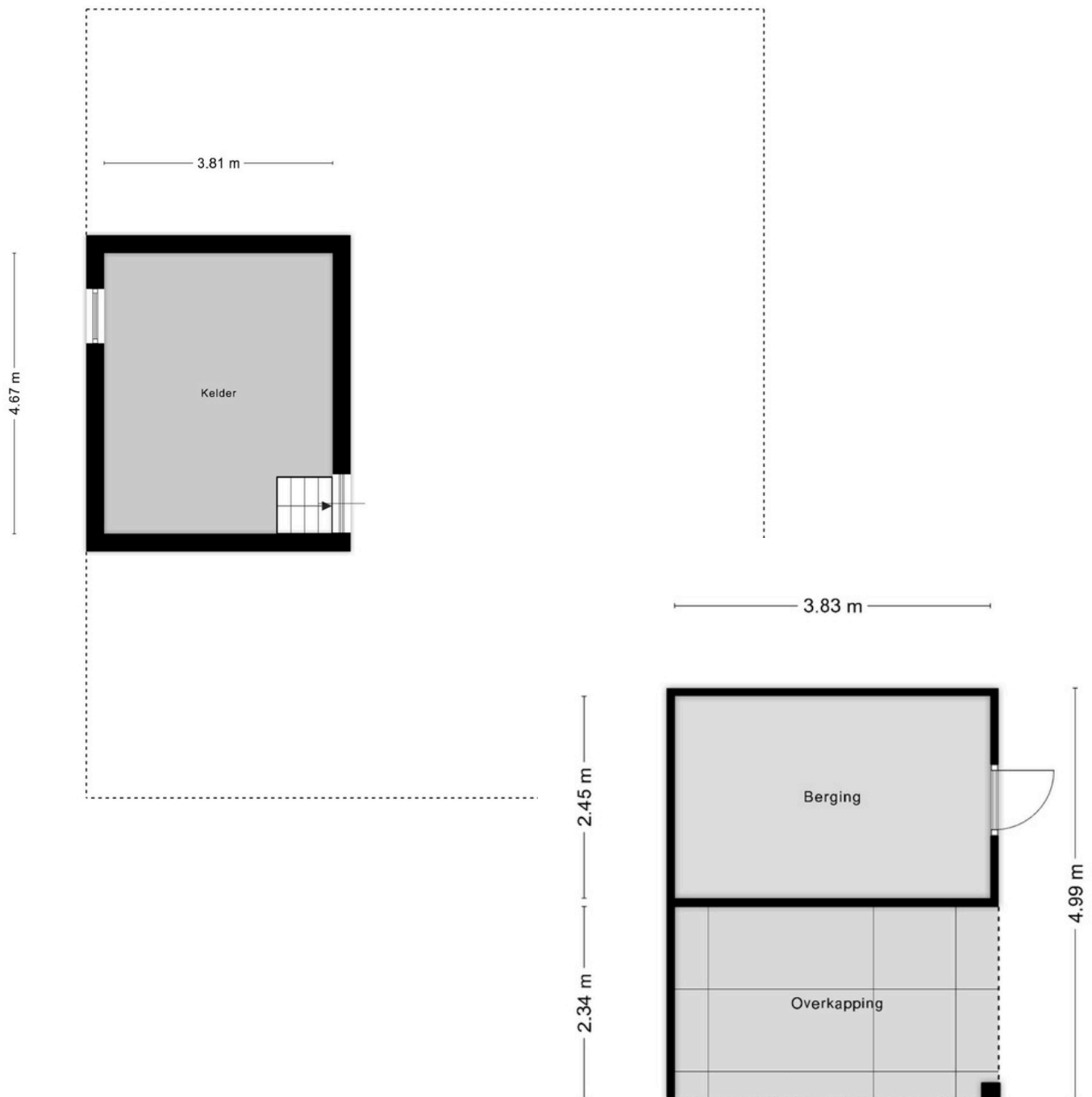
Achtersloot 35, IJsselstein
Schuur

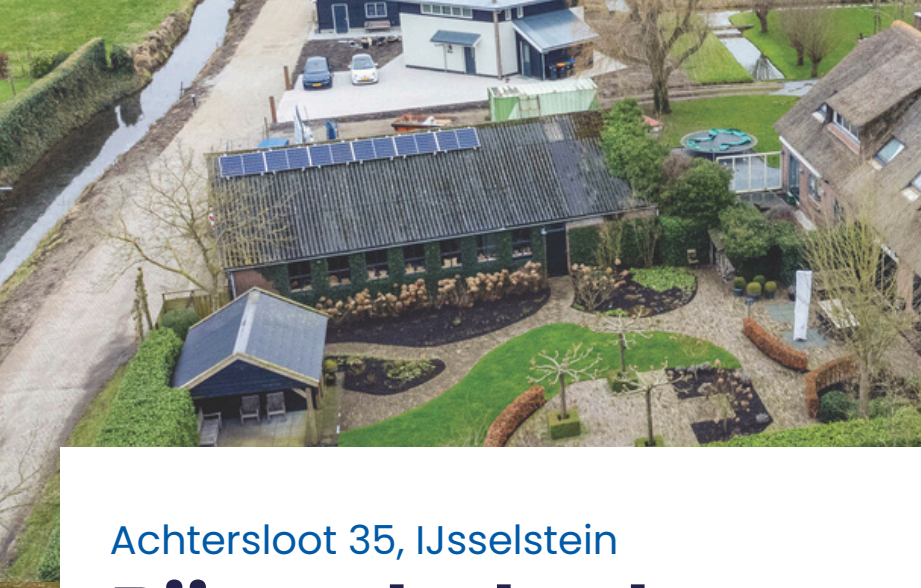




Achtersloot 35, IJsselstein

Kelder & Losse berging





Achtersloot 35, IJsselstein

Bijzonderheden

- Zeer sfeervol voorhuis van een woonboerderij;
- Royale woonkamer;
- Mooie woonkeuken;
- Aparte eetkamer en werkkamer op de begane grond;
- Ruime kelder;
- 4 mooie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Fraaie badkamer (vernieuwd in 2021);
- De woning is voorzien van mooie details;
- Prachtige, zonnige tuin met veel privacy;
- Zeer royale schuur met diverse mogelijkheden;
- Unieke woning op een fantastische locatie.



Jouw unieke
makelaar

Achtersloot 35, IJsselstein

Uittreksel Kadastrale Kaart




Kadastrale kaart

Uw referentie: Achtersloot



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente IJsselstein	
—	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 132	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

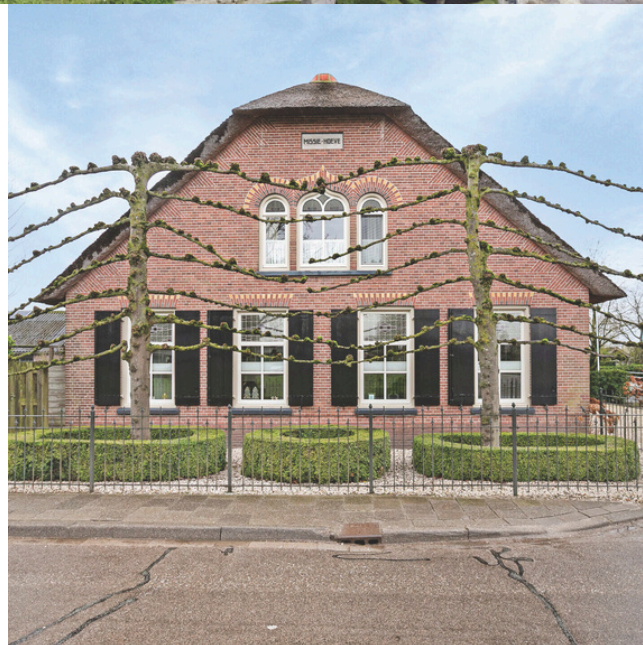
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Achtersloot 35, IJsselsten

Over IJsselstein

Utrecht is een van de oudste steden van Nederland. Het heeft dan ook een historisch centrum, dat volledig door een singel wordt omringd. Het kent prachtige grachten en parken, bruisende horeca gelegenheden, interessante musea en bijzondere historische gebouwen.



Utrecht is een van de groenste steden van het land, zonder dat het zijn stadse karakter verliest. Het is dan ook een prachtige combinatie! Ook is de Domtoren het beeldmerk van de stad! De domtoren is de hoogste kerktoren van Nederland.

"Een stad midden in het land gelegen, vol met bruisende winkels en horecagelegenheden !!"

Nog niet uit gekeken?
Bekijk de **video**
van deze woning!





David van Oord

✉ david@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 524 33 800

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT

Wij helpen je graag!

Van Oord Makelaardij

Benschopperstraat 35
3401 DG IJSELSTEIN UT

Direct contact

Telefoon: 030 - 68 68 280

Whatsapp: mogelijk via bovenstaand nummer
info@vanoordmakelaardij.nl

Lees meer over onze diensten

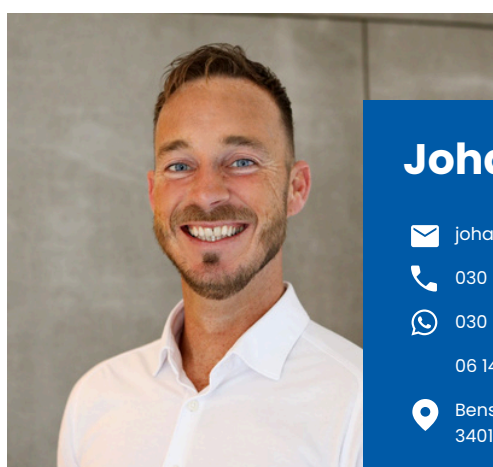
op: www.vanoordmakelaardij.nl

Of volg ons op social media:

@vanoordmakelaardij

facebook.com/vanoordmakelaardij

linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/



Johan Leenheer

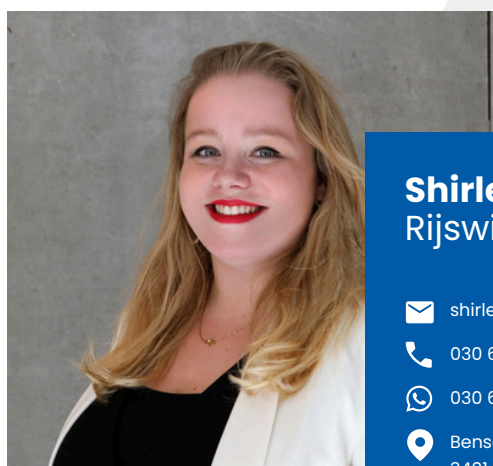
✉ johan@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 141 81 100

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT



Shirley van Rijswijk - Meenhorst

✉ shirley@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT

Liefde op het eerste gezicht?

Voor alle documenten van de woning
en voor het uitbrengen van je voorstel,
scan de QR code of klik op deze [link!](#)



Volg de stappen
via de QR-code!

